

Vergaderjaar 2009–2010

32 366

Regels voor het verlenen van vergunning voor de onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen (Wet vergunning onrechtmatige bewoning recreatiewoningen)

Nr. 5

VERSLAG

Vastgesteld 21 mei 2010

De vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer¹, belast met het voorbereidend onderzoek van dit wetsvoorstel, heeft de eer verslag uit te brengen van haar bevindingen. Het verslag behandelt alleen die onderdelen waarover door de genoemde fracties inbreng is geleverd.

Onder het voorbehoud dat de regering de gestelde vragen tijdig en afdoende zal hebben beantwoord, acht de commissie de openbare behandeling van dit wetsvoorstel voldoende voorbereid.

Inhoudsopgave

	blz.
1. Algemeen	1
2. Voorgeschiedenis	2
3. Doel, vormgeving en inhoud	2
4. Bestuurlijke en administratieve lasten en uitvoeringsaspecten	3
5. Artikelsgewijs	4
6. Overig	4

¹ Samenstelling:

Leden: Staaij, C.G. van der (SGP), Poppe, R.J.L. (SP), Sniijder-Hazelhoff, J.F. (VVD), ondervoorzitter, Albayrak, N. (PvdA), Mastwijk, J.J. (CDA), Bochove, B.J. Van (CDA), Koopmans, G.P.J. (CDA), voorzitter, Spies, J.W.E. (CDA), Ham, B. van der (D66), Velzen, K. van (SP), Vietsch, C.A. (CDA), Aptroot, Ch.B. (VVD), Samsom, D.M. (PvdA), Azough, N. (GL), Boelhouwer, A.J.W. (PvdA), Roefs, C.W.J.M. (PvdA), Neppérus, H. (VVD), Leeuwen, H. van (SP), Jansen, P.F.C. (SP), Burg, B.I. van der (VVD), Ouweland, E. (PvdD), Bilder, E.J. (CDA), Wiegman-van Meppelen Scheppink, E.E. (CU), Linhard, P. (PvdA) en Mos, R. de (PVV).

Plv. leden: Vlies, B.J. van der (SGP), Polderman, H.J. (SP), Remkes, J.W. (VVD), Jacobi, L. (PvdA), Schermers, J.P. (CDA), Pieper, H.T.M. (CDA), Koppejan, A.J. (CDA), Ormel, H.J. (CDA), Koşer Kaya, F. (D66), Leijten, R.M. (SP), Schreijer-Pierik, J.M.G. (CDA), Krom, P. de (VVD), Vermeij, R. (PvdA), Vendrik, C.C.M. (GL), Waalkens, H.E. (PvdA), Vos, M.L. (PvdA), Zijlstra, H. (VVD), Langkamp, M.C. (SP), Gerkens, A.M.V. (SP), Elias, T.M.Ch. (VVD), Thieme, M.L. (PvdD), Algra, R.H. (CDA), Ortega-Martijn, C.A. (CU), Smeets, P.E. (PvdA) en Agema, M. (PVV)

1. Algemeen

De leden van de CDA-fractie hebben met instemming kennis genomen van het wetsvoorstel. Het wetsvoorstel doet recht aan het uitgangspunt dat recreatiewoningen niet bestemd zijn voor permanente bewoning. Tegelijk laat het wetsvoorstel ruimte voor de situatie die in het verleden door het ontbreken van duidelijke regelgeving en/of handhaving is ontstaan. Er is in het wetsvoorstel nadrukkelijk geen sprake van een soepel pardon. Bewoners van recreatiewoningen moeten aantonen dat zij voor 2003, kennelijk en aantoonbaar geaccepteerd door de betreffende gemeente, permanent woonden in hun recreatiewoning. De leden van de CDA-fractie zijn groot voorstander van autonomie van gemeenten. De ontstane onwenselijke situatie waarbij de overheid langere tijd niet handhavend is opgetreden rechtvaardigt in hun ogen echter de oplossing middels een wet. Zij vernemen graag wat op dit moment de feitelijke situatie is en wat de verwachte situatie zal zijn, nadat de wet is uitgevoerd.

Tot slot constateren de leden van de CDA-fractie dat het, na een lange aanloop, goed is dat er nu duidelijkheid komt met betrekking tot onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen.

De leden van de PvdA-fractie hebben met interesse kennisgenomen van het wetsvoorstel. Eindelijk is er een oplossing voor de gevallen die al jaren spelen van mensen die permanent wonen in recreatiewoningen, waar door gemeenten nooit is gehandhaafd. Met de tijdelijke persoonsgebonden ontheffing wordt het probleem van deze mensen opgelost en tegelijk gewaarborgd dat op termijn de recreatieve functie wordt hervat. Naar de mening van deze leden moet het dan ook duidelijk zijn voor de betrokkenen wat hun rechten en plichten zijn op het moment dat zij de recreatiewoning verkopen of verhuren. De nieuwe gebruikers moet duidelijk zijn dat permanente bewoning is uitgesloten. De tijdelijkheid van dit wetsvoorstel is in deze dus essentieel. Met de motie Nepperus-Vermeij heeft de Kamer via de regering de gemeenten opgeroepen een einde te maken aan de onzekerheid bij de bewoners van recreatiewoningen. Dit blijkt in een aantal gevallen nog steeds niet te zijn gebeurd, waardoor burgers in blijvende onzekerheid leven. In de ogen van de leden van de PvdA-fractie legitimeert dit in dit specifieke geval de ingreep om van rijkswege alsnog die beschikkingen te verlenen.

De leden van de SP-fractie hebben met gemengde gevoelens kennisgenomen van het wetsvoorstel, de memorie van toelichting en het advies van de Raad van State. Zij zijn blij met het feit dat na jarenlange onduidelijkheid er nu een soort oplossing wordt aangedragen. Naar hun mening is het wetsvoorstel echter onvoldoende doordacht, waardoor onduidelijkheid blijft. Naar mening van de leden van de SP-fractie kunnen eventuele onduidelijkheden in de voorgestelde wet leiden tot latere jurisdisering.

De leden van de VVD-fractie vinden het goed dat er nu een wetsvoorstel ligt. Wel hebben zij nog een aantal vragen.

De leden van de ChristenUnie-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het wetsvoorstel.

2. Voorgeschiedenis

De leden van de SP-fractie lezen dat het Bro 85 ertoe leidt dat een gemeente formeel nog een ontheffing kan weigeren, maar dit dan goed moet motiveren. De eis voor een goede motivatie geldt zeker, zo stelt de regering in de memorie van toelichting, indien het gaat om langdurig bestaande en feitelijk gedoogde onrechtmatige situaties. De leden van de SP-fractie zijn benieuwd wat er wordt bedoeld met «goed motiveren». Ook vragen zij zich af of dit bij gemeenten zal leiden tot interpretatieverschillen. Dit zou tot de eerder in dit verslag genoemde jurisdisering kunnen leiden. Op welke wijze gaat voorkomen worden dat bewoners van recreatiewoningen en gemeenten in een jarenlange juridische strijd verzeild raken? Daarnaast vragen deze leden hoe dit zich verhoudt tot de tijdelijke duur van de wet. Met andere woorden op welke wijze wordt er zorg voor gedragen dat binnen twee jaar volkomen duidelijkheid bestaat over onderhavige zaken?

3. Doel, vormgeving en inhoud

Is de regering met de leden van de SP-fractie van mening dat na de brief van de minister van VROM van 3 juli 2008 (kenmerk 2008041596) gemeenten voldoende geweest zijn op het feit dat zij betrokken recreatie-

bewoners van voor 31 oktober 2003 ongeacht bewijsvoering alsnog een persoonsgebonden beschikking moeten geven?

Er wordt in de memorie van toelichting gesproken over een gemeentelijk besluit tot oplegging van een last onder dwangsom of bestuursdwang. Heeft de regering voldoende inzicht of besluiten van deze aard rechtmatig en niet willekeurig zijn opgelegd? Zo ja, waar blijkt dat uit?

Naar mening van de leden van de SP-fractie dient het vaststellen van de in het wetsvoorstel voorgestelde meetdata bij ononderbroken bewoning niet aan gemeenten overgelaten te worden, maar dienen deze gestandaardiseerd te worden. Het aan gemeenten overlaten welke overige meetdata zij wensen te hanteren, werkt naar mening van deze leden onduidelijkheid en willekeur in de hand. Naar hun mening moet vooraf bij recreatiebewoners bekend zijn naar welke data en gegevens gevraagd kan worden.

De leden van de SP-fractie spreken hun twijfels uit over de houdbaarheid van de peildatum van 31 oktober 2003, al beseffen zij «dat je ergens een grens moet trekken». Zij vragen zich af hoe moet worden omgegaan met bewoners die bewoning pas na genoemde datum zijn gestart. Het mag immers geen nieuws heten dat er tot op de dag van vandaag door projectontwikkelaars recreatiewoningen te koop worden aangeboden waarvan zij stellen dat permanente bewoning is toegestaan. Het feit dat «ieder mens geacht wordt de wet te kennen» gaat naar mening van deze leden dan ook niet op. Te meer ook omdat notarissen de koper niet altijd gedegen informeren.

Ook gemeenten die pas zeer onlangs de handhaving hebben opgepakt, maken het – wellicht ongewild – recreatiebewoners moeilijk. Wat indien gemeenten na jarenlang niet handhaven kort voor 1 januari 2010 een dwangsombeschikking hebben opgelegd aan bewoners en op deze wijze vergunningverlening in de weg staan? De leden van de SP-fractie dringen aan tot het komen van oplossingen voor deze gevallen, zodat een persoonsgebonden vergunning verleend kan worden. Indien dit juridisch onmogelijk blijkt stellen de leden voor om te komen tot een «pardon» voor recreatiebewoners.

De leden van de VVD-fractie hebben kennis genomen van de beschrijving van de doelgroep van de regeling op pagina zes van de memorie van toelichting. Zij vragen waarom door een gemeente geen persoonsgebonden ontheffingen hoeven te worden verleend als die gemeente op 31 oktober 2003 feitelijk niet handhaafde, maar een officieel besluit had genomen om voor een bepaalde termijn niet te handhaven. Hierdoor ontstaat de situatie dat gemeenten, die enkel een besluit op papier hadden, eind 2009 plotseling gingen handhaven. Het voorstel wijkt daarmee af van de motie Veenendaal en de motie Neppérus/Vermeij, gezien het feit, dat in beide moties juist wordt uitgegaan van het niet willen accepteren van het handhaven door gemeenten met terugwerkende kracht. Waarom wordt er van deze moties afgeweken?

De leden van de VVD-fractie vinden het op zich terecht, dat bewijsmiddelen van permanente bewoning moeten worden overlegd. Wordt ook overwogen om als extra bewijsmiddel te kijken naar het adres waar bankafschriften naar toe gaan en het al of niet hebben van een abonnement op een krant?

Hoe verhoudt dit wetsvoorstel zich tot het feit dat er gemeenten zijn die buitenlandse werknemers in recreatiewoningen laten wonen en hoe verhoudt zich dat tot feit dat juist diezelfde gemeenten vaak tegen persoonsgebonden beschikkingen zijn voor de huidige bewoners?

4. Bestuurlijke en administratieve lasten en uitvoeringsaspecten

De leden van de SP-fractie vragen verduidelijking over het heffen van leges. Bij vergunningverlening is sprake van een dienst en daarmee komt de verlening van een omgevingsvergunning in aanmerking voor het

heffen van leges. Het is de leden niet duidelijk wie het tarief van leges bepaalt. Ook is onvoldoende duidelijk of hier sprake zal zijn van kostendekkendheid en minimale en/of maximale bandbreedtes. Het mag, naar mening van deze leden, niet zo zijn dat het vragen van leges opnieuw een – weliswaar andere – drempel opwerpt bij het komen tot een oplossing.

5. Artikelsgewijs

In artikel 2 wordt gesproken over ononderbroken wonen dat doelt op het fysieke daadwerkelijke wonen. De leden van de SP-fractie vinden dit niet duidelijk. Welke wettelijke normen of eisen zijn er aan daadwerkelijke fysieke bewoning? Hoe wordt omgegaan met situaties waarin bijvoorbeeld iemand een wereldreis van een jaar maakt of voor een jaar of langer verblijft in een revalidatiecentrum? Dan is er geen sprake van uitschrijving uit de Gemeentelijke Basisadministratie, maar kan naar mening van deze leden ook niet letterlijk gesproken worden van fysiek daadwerkelijk wonen. De leden van de SP-fractie vragen hier duidelijkheid over.

De leden van de SP-fractie dringen ook aan op meer duidelijkheid over artikel 6. Evenals bij het Bro *kan* er gekozen worden in één vergunning zowel de aanvrager als de in aanmerking komende medebewoners te vermelden. Ook kan worden besloten een vergunning per in aanmerking komende bewoner te verstrekken. Het mag naar mening van deze leden niet zo zijn dat bij het «wegvallen van de aanvrager» opnieuw onduidelijkheid kan ontstaan over het recht van betreffende recreatiebewoning. Zij vragen hoe voorkomen wordt dat deze situatie zich voordoet.

6. Overig

Tot slot vragen de leden van de SP-fractie aandacht voor personen met een tijdelijke gedoogbeschikking. In bijvoorbeeld de gemeente Hardenberg is een regeling waarvan de duur afhankelijk is van het aantal jaren dat men permanent in een recreatiewoning heeft gewoond. Er zijn mensen die onder die regeling tot 2018 bewoning mogen voortzetten. Toch hebben zij onder dit voorstel van wet geen recht op een vergunning. Naar het idee van deze leden kunnen er naast dit voorbeeld wellicht nog vele andere zijn. De leden zijn benieuwd of deze kwesties in kaart zijn gebracht. De leden van de SP-fractie verzoeken de regering voor genoemd voorbeeld te komen tot een stevige oplossing, zodat ook bewoners met een tijdelijke gedoogbeschikking in aanmerking komen voor persoonsgebonden vergunning.

De voorzitter van de commissie,
Koopmans

De adjunct-griffier van de commissie,
Van Dalen